

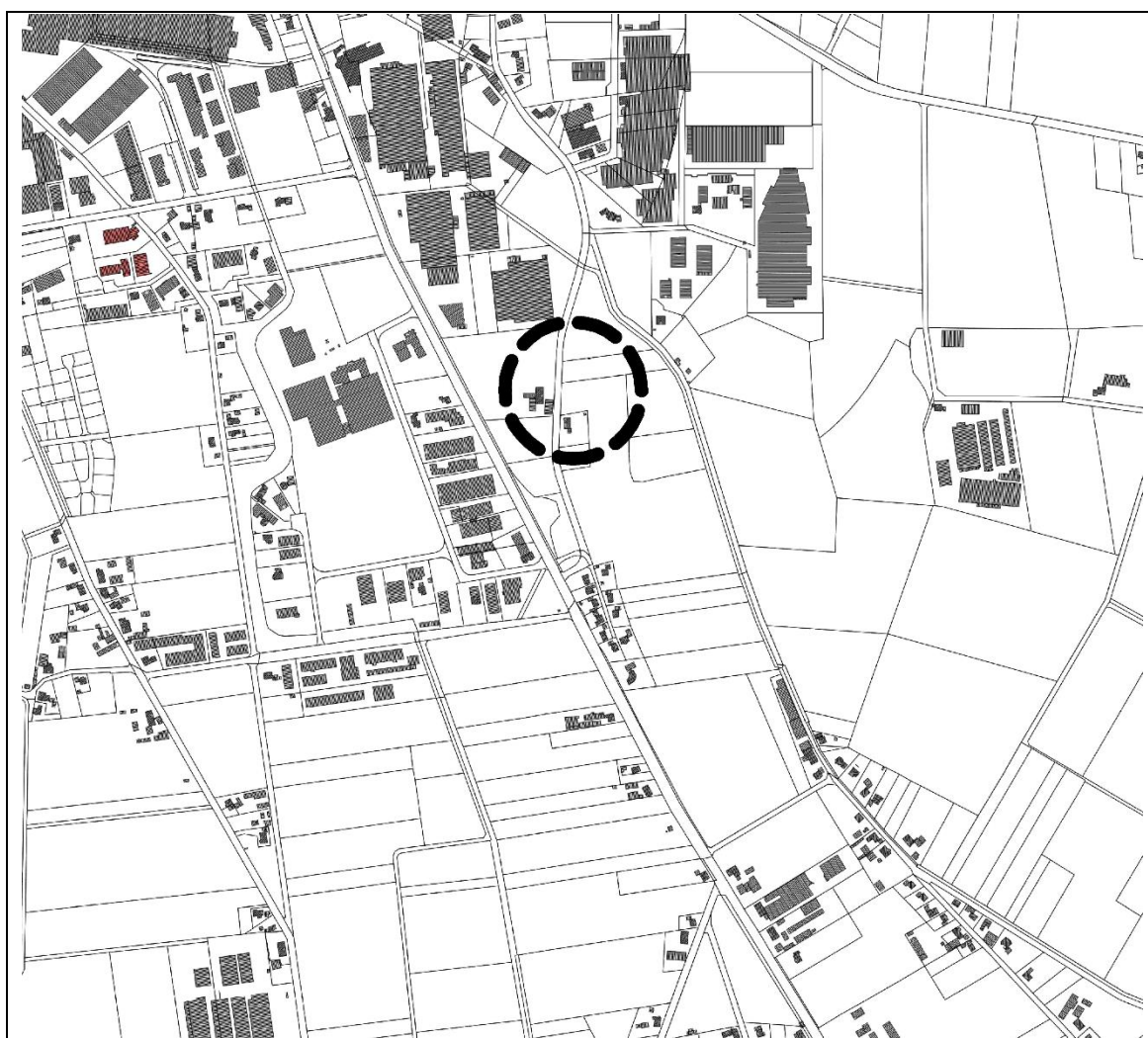
Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ 1. Änderung

-vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB-

Begründung

- Entwurf -



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
1.2	LAGE	3
2	PLANERISCHE VORGABEN	4
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.2	BEBAUUNGSPLAN NR. 171 „HUNTEBURGER STR. – OSTSEITE IV“	4
3	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.....	5
3.1	ÄNDERUNG DER INNEREN ERSCHLIEßUNG	5
3.2	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.3	BEGRÜNUNG.....	5
3.4	LÄRMKONTINGENTE	5
4	UMWELTRECHTLICHE BELANGE	5
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	6
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	6
5.2	OBERFLÄCHENWASSER.....	6
5.3	SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG.....	6
5.4	STROMVERSORGUNG	6
5.5	LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	6
5.6	ABFALLENTSORGUNG.....	6
6	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
6.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	7
6.2	TEILÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN	7
6.3	SONSTIGES.....	7
7	VERFAHRENSABLAUF	8

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Str. - Ostseite IV“ ist seitdem 20.06.2021 rechtskräftig. Nunmehr ist eine Änderung beim Verlauf der Planstraße bzw. der inneren Erschließung in einem Teilabschnitt vorgesehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt.

1.2 Lage

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand von Damme.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca.1 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

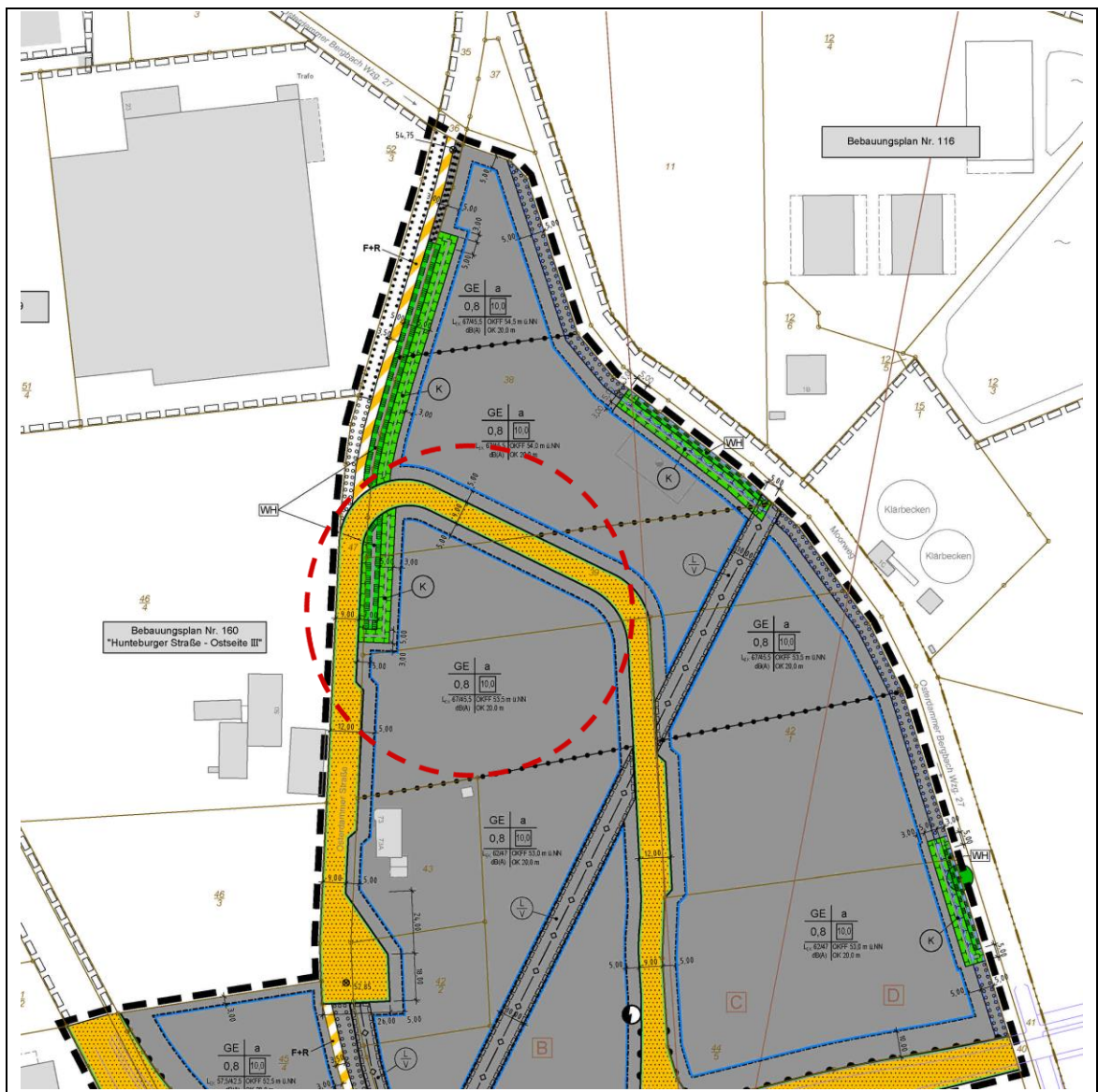
Im Flächennutzungsplan für die Stadt Damme werden im Plangebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Planungsabsicht der Änderung der inneren Erschließung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.2 Bebauungsplan Nr. 171 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“

Der Bebauungsplan Nr. 165 setzt für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet und Verkehrsflächen fest.

Bebauungsplan Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ (Auszug)



3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

3.1 Änderung der inneren Erschließung

Der Verlauf der Erschließungsstraße wird im Norden verkürzt, sodass nördlich größere Gewerbeflächen entstehen. Ansonsten bleiben alle anderen Parameter unverändert.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird auch weiterhin als Gewerbegebiet GE festgesetzt. Für den Änderungsbereich werden bezüglich der Art der baulichen Nutzung keine Veränderungen zum Bebauungsplan Nr. 165 vorgenommen.

Dies gilt auch für den Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe. Gemäß dem Zentrenkonzept der Stadt Damme handelt es sich bei dem Plangebiet um einen nicht geprägten und nicht integrierten Standort (Stadt Damme - Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Zentren- und Standortkonzeptes vom 06.06.2016). Daher sind im Änderungsbereich keine Einzelhandelsbetriebe zulässig. Es gelten die Sortimente der Dammer Liste.

3.3 Begrünung

Es werden die Festsetzungen zur Begrünung übernommen. Somit wird der Grünstreifen aus Pflanzstreifen westlich der Planstraße sowie östlich aus Wallhecke/Maßnahmenfläche analog übernommen bzw. dem neuen Verlauf angepasst.

3.4 Lärmkontingente

Die Lärmkontingentierung wird ebenfalls übernommen. Durch die Änderung des Verlaufs der Planstraße ergeben sich keine Auswirkungen auf die Kontingentierung.

4 Umweltrechtliche Belange

Durch die Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad nicht. Die bisher festgesetzte Begrünung wird analog der Bestands-Bebauungsplanung angepasst.

Somit ergibt sich kein Erfordernis für eine Kompensation.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV gesichert.

5.2 Oberflächenwasser

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser von Stellplätzen, Zufahrten und vom Dach wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet. Seit 2004 ist der OOWV für die Beseitigung des Niederschlagswassers in der Stadt zuständig.

Durch die Planänderung ergibt sich keine Erhöhung des Versiegelungsgrades.

5.3 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Stadt Damme angeschlossen.

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE gesichert

5.5 Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist die Löschwasserversorgung durch Unterflurhydranten gewährleistet

5.6 Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

6 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

6.2 Teilüberdeckung von Bebauungsplänen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“ überlagert einen Teilbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 165 „Hunteburger Str. – Ostseite IV“.

Der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 tritt mit Bekanntmachung der 1. Änderung außer Kraft.

6.3 Sonstiges

Die Hinweise aus der Bestandsplanung werden übernommen, sie sind der Planzeichnung zu entnehmen.

7 **Verfahrensablauf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 2021 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 12.01.2021

Dipl.-Ing. M. Lux